Villa – Gassin, proche Saint-Tropez

Gassin

Prix de vente : EUR (€) 1'995'000

Magali CLERGET Portable: +33770007686 magali@rivieraprestige.fr

Présentation

Située à Gassin, à proximité immédiate de Saint-Tropez, cette villa à rafraichir bénéficie d'un environnement résidentiel calme et préservé, sans aucun vis-à-vis, avec une vue dégagée sur les vignes. La villa développe une surface habitable d'environ 139 m² (116m² Loi Carrez), avec de belles hauteurs sous plafond qui apportent volume et luminosité aux pièces de vie. Une vue mer légère, ainsi qu'une ouverture visuelle sur Port-Grimaud depuis le salon. Le bien repose sur un terrain d'environ 1,300 m², piscinable, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur dans un cadre verdoyant et paisible. Un atout majeur réside dans le sous-sol, d'une surface d'environ 168 m², bénéficiant d'une hauteur sous plafond de 2,50 m, permettant d'envisager un aménagement complet (espaces de vie supplémentaires, chambres, loisirs, salle de sport, cinéma, etc.). Par ailleurs, une possibilité de surélévation permettant un étage, peut être étudiée, dans le respect du PLU et des autorisations administratives applicables, offrant ainsi un potentiel de valorisation. La propriété se situe à environ 1 km du littoral et à seulement 2 km de l'entrée du village de Saint-Tropez, combinant ainsi tranquillité, proximité des plages et accès rapide aux lieux emblématiques du Golfe. Un bien à fort potentiel, idéal pour un projet de vie ou de location saisonnière, dans l'un des secteurs les plus recherchés de la Côte d'Azur.

139.00 m² Surface	**7.00** Pièces	**1** Chambres

Galerie

Magali CLERGET Portable: +33770007686 magali@rivieraprestige.fr

Informations techniques

Transaction

Type	**Maison/Villa**
Référence	**86731338**
Disponibilité	**À convenir**

Surfaces

Pièces	**7**
Chambres	**1**
Salle de bain	**2**
Surface habitable	**139 m²**
Surface du terrain	**1300 m²**

Bâtiment

Exposition	**Ouest**
Nombre d'étages	**1**

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

D

Magali CLERGET Portable: +33770007686 magali@rivieraprestige.fr